



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI]

THURSDAY, JULY 3, 2025 / ASHADHA 12, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 2nd July, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/226 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0841/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Rajkot Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 39 (Kothariya) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૯ (કોઠારીયા), રાજકોટ

NOTIFICATION NO.GH/V/226 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0841/L

1. મૂળખંડ નં. ૨૯ માં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય “મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. અંતિમખંડ નં. ૭૫/ડી ને નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ અંતિમખંડ નં. ૭૫/બી અને અંતિમખંડ નં. ૬૮/એ તથા લાગુ ન.ર.યો. નં. ૩૯ (કોઠારીયા) ના અંતિમખંડ નં. ૧૦૧/એ ને એકબીજાને લાગુમાં ફાળવવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
3. અંતિમખંડ નં. ૨૮, ૭૫, ૭૬, ૭૭/૧, ૭૭/૩, ૭૭/૪, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૩, ૮૩/૧ થી ૮૩/૪, ૮૬, ૮૭/૨, ૮૭/૩ અને ૯૦/૩ ને વહેળામાં ફાળવેલ હોય, ડી.આઈ.એલ.આર.ના અધિકૃત રેકર્ડની ચકાસણી કરી હયાત વોટરબોડીને યથાવત રાખી અને અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
4. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતિ તથા સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવા તેમજ જે કિસ્સામાં સરેરાશ કપાત કરતા વધુ કપાત કરેલ હોય તેવા કિસ્સામાં સરેરાશ કપાત કરવાની રહેશે.
5. મૂળખંડ નં. ૯ માંથી પસાર થતા ૧૨.૦ મી.ના રસ્તાની જરૂરીયાત, સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી અંતિમખંડ નં. ૯/૧ અને ૯/૨ તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૯/એ અને ૯/સી ને સંયુક્તમાં ફાળવવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. મૂળખંડ નં. ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ માંથી પસાર થતા ૯.૦ મી. ના રસ્તા, અંતિમખંડ નં. ૪૦/૨ અને ૪૦/૩ વચ્ચેના ૧૨.૦ મી. નો રસ્તો, અંતિમખંડ નં. ૬૦/૧ અને ૬૦/૨ તથા ૬૦/૩ અને ૬૦/૪ વચ્ચેના ૯.૦ મી. ના રસ્તાઓ વિગેરે જે લે-આઉટના આંતરિક રસ્તાઓને ટી.પી. રસ્તાઓ તરીકે સૂચિત કરેલ હોઈ તેની સ્થળ સ્થિતિ, જરૂરિયાત અને સાતત્યતા ચકાસી સુચિત/રદ કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં. ૩૦/૨ અને ૩૦/૩ માંથી પસાર થતા ૧૮.૦ મી. ના રસ્તાની સાતત્યતા અને લંબાઈ ચકાસી તેને રદ કરવા તથા અંતિમખંડ નં. ૩૦/૩ અને ૮૦/૨ ની આગળથી પસાર થતા ૨૪.૦ મી. ના રસ્તાની પહોળાઈ તથા લંબાઈ તેને જોડતા રસ્તાઓની પહોળાઈ સાથે, સુસંગત થાય તે રીતે રસ્તાની પહોળાઈ ઘટાડવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. અંતિમખંડ નં. ૩૬/૧ ને અંતિમખંડ નં. ૩૬/૨ અથવા ૩૬/૩ માં ભેળવી, ૮૮/એ ની બાજુમાં દર્શાવેલ ૧૨.૦ મી. ના રસ્તાને રદ કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
9. અંતિમખંડ નં. ૨૭/૧ અને ૨૭/૨ ને એક જથ્થે ફાળવી વચ્ચેના ૧૨.૦ મી. ટી.પી. રસ્તાને દૂર કરી સરેરાશ કપાત કરવા તથા અંતિમખંડ નં. ૮૪/૨ અને ૮૪/૩ શક્યતઃ સંયુક્ત રીતે ફાળવવા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
10. મૂળખંડ નં. ૩૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૨/૧ અને ૩૨/૨ માં પ્લાન નં. ૩ તથા પુનઃ ફાળવણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકની વિગતો એકબીજા સાથે સુસંગત થાય તે મુજબ જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
11. મૂળખંડ નં. ૫૧ ને સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામપાત્ર અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
12. હયાત વહેળાની લાગુમાં ફાળવેલ અંતિમખંડો નિયમિત આકારમાં તથા બાંધકામ મળી રહે તે રીતે ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૭૫/૨, ૭૫/૩, ૭૬, ૮૩/૧, ૮૩/૨, ૮૩/૩, ૮૩/૪, ૮૭/૨, ૯૦/૩, ૯૦/૪ વિગેરે)

13. સત્તામંડળને ફાળવવામાં આવેલ વિવિધ હેતુના આખરીખંડના લાભાલાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.
14. નગર રચના યોજનામાં સમાવેશ થતી જમીનોના સત્તાપ્રકાર અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ દર્શાવવાના રહેશે.
15. યોજનામાં ધ્યાને લીધેલ કુલ દુપ વેચાણો પૈકી જે વેચાણો ઈરાદો જાહેર કર્યાના પાંચ વર્ષ પહેલાના હોઈ તે રદ કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
16. યોજનાના પ્લાન નં.૨ જોતાં, અમુક મૂળખંડોની હદો એકબીજામાં ઓવરલેપ થયેલ તથા અમુક મૂળખંડોની હદો વચ્ચે જગ્યા જણાતી હોઈ, ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા અપાયેલ નિમતાણા ચકાસી, મૂળખંડોની હદો યોગ્ય રીતે દર્શાવવા નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
17. યોજનાના પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (એફ-ફોર્મ)ના કોલમ-૧૬ માં દર્શાવેલ બિન જરૂરી નોંધો રદ કરી, અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબની યોગ્ય અને જરૂરી નોંધો દર્શાવવાની રહેશે.
18. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના કલર ગુજરાત નગર રચના અને વિકાસ નિયમો, ૧૯૭૮ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
19. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ પરામર્શની હદ મુજબ યોજનાની હદ તથા લાગુ યોજનાઓની હદો સાથે મેળવણી કરી અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) ના પરામર્શ અન્વયે યોજનાની હદો સુસંગત કરી લેવાની રહેશે.
20. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

